

## Zmluva o prevode vlastníctva č. 04462/2020-PKZP-K40229/20.00

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 19 ods. 3 písm. c) zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z.z.“)

(ďalej len „zmluva“)

### Čl. I

#### Zmluvné strany

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| Názov:                       | <b>Slovenský pozemkový fond</b>  |
| Sídlo:                       | <b>Búdková 36, 817 15 Bratislava</b>   |
| Štatutárny orgán:            | Mgr. Jana Štilichová, generálna riaditeľka<br>Ing. Peter Kubala, námestník generálnej riaditeľky |
| IČO:                         | 17 335 345   |
| DIČ:                         | 2021007021   |
| Bankové spojenie:            | Štátna pokladnica  |
| Číslo účtu IBAN:             | SK35 8180 0000007000001638   |
| Číslo depozitného účtu IBAN: | SK34 8180 0000007000194492   |

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO,  
vložka 35/B  
(ďalej len „predávajúci“)
- |                   |  |
|-------------------|--|
| Názov:            | <b>Kukkononia farm s.r.o.</b>          |
| Sídlo:            | Štúrova 1090/7, 929 01 Dunajská Streda |
| Štatutárny orgán: | <b>Réka Világi</b> – konateľ           |
| IČO:              | 47 972 807                             |
| Bankové spojenie: | Tatra banka, a.s.                      |
| Číslo účtu:       | SK89 1100 0000 0029 4046 2431          |

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka 47288/T  
(ďalej len „kupujúci“)

### Čl. II

#### Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva k pozemku parcela **KNC parc.č. 501/36**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 379 m<sup>2</sup>, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2059 evidovanej na pozemku parcelné číslo 501/36 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1780  
**KNC parc.č. 501/209**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 165 m<sup>2</sup>, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2061 evidovanej na pozemku parcelné číslo 501/209 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1780  
**KNC parc.č. 501/211**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 326 m<sup>2</sup>, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2060 evidovanej na pozemku parcelné číslo 501/211 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1780



**KNC parc.č. 501/219**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1368 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č. 501/220**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1788 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č. 501/254**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 263 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č. 501/255**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 110 m<sup>2</sup>,  
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2061 evidovanej na pozemku parcelné číslo 501/255 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1780

**KNC parc.č. 501/256**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 304 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č. 501/257**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 116 m<sup>2</sup>,  
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2060 evidovanej na pozemku parcelné číslo 501/257 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1780

**KNC parc.č. 501/258**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 288 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č. 501/259**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 126 m<sup>2</sup>,  
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2059 evidovanej na pozemku parcelné číslo 501/259 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1780

**KNC parc.č. 501/260**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 399 m<sup>2</sup>,  
ktoré sa nachádzajú v **kat. území Orechová Potôň**, obec Orechová Potôň, okres Dunajská Streda, ktoré sú vedené na **LV č. 1500** a je vo vlastníctve nezisteného vlastníka:  
a) Bugárová Karolína r. [REDACTED] (SPF) v podiele 1/1, t.j. 5632 m<sup>2</sup>

**KNC parc.č. 501/37**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 198 m<sup>2</sup>,  
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2060 evidovanej na pozemku parcelné číslo 501/37 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1780

**KNC parc.č. 501/38**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 192 m<sup>2</sup>,  
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2061 evidovanej na pozemku parcelné číslo 501/38 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1780

**KNC parc.č. 501/213**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 214 m<sup>2</sup>,  
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2059 evidovanej na pozemku parcelné číslo 501/213 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1780

**KNC parc.č. 501/215**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 32 m<sup>2</sup>,  
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2056 evidovanej na pozemku parcelné číslo 501/215 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1780

**KNC parc.č. 501/221**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 550 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č. 501/222**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 522 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č. 501/223**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 490 m<sup>2</sup>,  
**KNC parc.č. 501/225**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 652 m<sup>2</sup>,

ktoré sa nachádzajú v **kat. území Orechová Potôň**, obec Orechová Potôň, okres Dunajská Streda, ktoré sú vedené na **LV č.1499** a je vo vlastníctve nezisteného vlastníka:  
b) Kleinová Rita r. [REDACTED] (SPF) v podiele 1/25, t.j. 114 m<sup>2</sup>  
(ďalej len „predávaný pozemok“).

2. Celková prevádzaná výmera pozemkov je **5746 m<sup>2</sup>**.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávaný pozemok opísaný v Čl. II bod 1. a 2. tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.



### Čl. III

#### Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k predávanému pozemku

1. Predávajúci na základe § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z.z. nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak. V zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z., predávajúci pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 vystupuje vo vlastnom mene.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle Čl. II tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno alebo iné obdobné právo tretej osoby.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaného pozemku a tento pozemok kupuje v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy stojí a leží.
4. Kupujúci predávaný pozemok kupuje do svojho vlastníctva.

### Čl. IV

#### Dôvod uzatvorenia zmluvy

Predávaný pozemok podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu so všetkými právami a povinnosťami odplatne na usporiadanie vlastníctva k pozemkom zastavaným stavbami do 24. júna 1991 na účely poľnohospodárskej výroby podľa osobitného predpisu v zmysle § 19 ods. 3 písm. c) zákona č. 180/1995 Z.z..

### Čl. V

#### Kúpna cena, úhrada správnych poplatkov a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 48/2020 zo dňa 6.4.2020 vyhotoveného znalcom Ing. František Dudek, Priemyselná ul.č. 5025, 929 01 Dunajská Streda vo výške 3,23 € / m<sup>2</sup>.  
 $5746 \text{ m}^2 \times 3,23 \text{ € / m}^2 = 18.559,58 \text{ €}$ , slovom osemnásťtisíc päťstopäťdesiatdeväť EUR a 58 centov.
2. Kúpna cena predávaného pozemku je medzi zmluvnými stranami dohodnutá **vo výške 31.603,00 EUR**, slovom tridsaťjedentisíc šesťstotri EUR (predávaná výmera 5746 m<sup>2</sup>, cena za jeden (1) m<sup>2</sup> je 5,50 EUR).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaného pozemku znáša kupujúci.
4. Okrem toho kupujúci uhradza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 EUR (náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné ďalej len „náklady spojené s prevodom predávaného pozemku“).



5. Z kúpnej ceny predávaného pozemku prináleží nezistenému vlastníkovi
- a) Bugárová Karolína r. [REDACTED] (SPF) 30.976,00 EUR
  - b) Kleinová Rita r. [REDACTED] (SPF) 627,00 EUR.

## Čl. VI

### Spôsob úhrady kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu vo výške **31.603,00 EUR** podľa Čl. V bod 2. zmluvy na depozitný účet predávajúceho číslo **IBAN: SK34 8180 0000007000194492**, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4284022920** náklady spojené s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bod 4. vo výške **5,00 EUR** na účet predávajúceho číslo **IBAN: SK35 8180 0000007000001638**, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol **4284022920** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho uvedený v bode 1. tohto článku.
3. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku, je predávajúci oprávnený od kupujúceho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Platobná povinnosť kupujúceho sa považuje za splnenú v deň, kedy je príslušná platba pripísaná v prospech bankového účtu predávajúceho uvedeného v bode 1. tohto článku.

## Čl. VII

### Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávanému pozemku do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne. Do 60 kalendárnych dní po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku zašle predávajúci kupujúcemu návrh na vklad podpísaný predávajúcim spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a pre kupujúceho spolu s prílohami k návrhu na vklad. Kupujúci sa zaväzuje bezodkladne, najviac však do 30 dní od prevzatia v predchádzajúcej vete uvedených dokumentov, podpísať návrh na vklad a doručiť okresnému úradu príslušný počet rovnopisov zmluvy spolu s prílohami. V súlade s ustanovením bodu 3 článku V zmluvy kupujúci hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávanému pozemku po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávanému pozemku.



## Čl. VIII Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej kupujúcemu, ak nebude kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bod 2. a 4. poukázaná na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom z dôvodu porušenia povinnosti zaplataenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaného pozemku podľa Čl. V bodu 2. a 4. zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie kupujúcemu, a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 7 tohto článku zmluvy, že záväzok kupujúceho uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie okresného úradu o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý.
4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane nijaké účinky. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. Ustanovenia tohto bodu zmluvy o doručovaní sa primerane použijú aj na doručovanie iných písomností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ak nie je v zmluve dohodnuté inak.
5. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
6. V prípade kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia. Predávajúci je oprávnený započítať finančné plnenie poskytnuté mu kupujúcim z akéhokoľvek dôvodu so zmluvnou pokutou a/alebo náhradou škody, vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto zmluvou.
7. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.



**Čl. IX**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v **6 rovnopisoch**, z ktorých 2 rovnopisy kupujúci doručí okresnému úradu, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 rovnopis si ponechá kupujúci.
2. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na podpísanie dodatku ku zmluve za kupujúceho, obsahom ktorého bude oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností v texte zmluvy. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že dopĺňujúci návrh na vklad k dodatku podľa prvej vety tohto bodu zmluvy predloží do katastra nehnuteľností predávajúci.
3. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle predávajúceho <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva je účinná v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave dňa.....

V ..... dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
Mgr. Jana Štilichová  
generálna riaditeľka

.....  
Réka Világi  
konateľ  
Kukkononia farm s.r.o.

.....  
Ing. Peter Kubala  
námetník generálnej riaditeľky



